

【事例 2】

〇〇第〇〇号
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 様

起業者 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇〇〇番地〇〇
〇〇市
上記代表者 〇〇市長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第 16 条の規定によって、下記により、事業の認定を受けたいので、申請いたします。

記

- 1 起業者の名称 〇〇市
- 2 事業の種類 〇〇市役所駐車場整備事業
- 3 起業地
イ 収用の部分 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇地内
ロ 使用の部分 なし
- 4 事業の認定を申請する理由

平成〇〇年〇〇月〇〇日に〇〇町、〇〇町、〇〇町が合併して以降、〇〇市役所本庁舎には保健福祉、教育部門を除く市の主要部門が設置されている。〇〇市役所本庁舎は旧〇〇町役場の本庁舎の一部を改修して使用しているが、旧〇〇町の規模(合併時:人口約 19,000 人、面積 68.71 km²)から〇〇市の規模(人口約 39,000 人、面積 125.51 km²)に拡大したにも関わらず、駐車場は拡張していない状況である。

市役所への来庁者は、公共交通機関の定期便が少ないため、大部分が自家用車利用となっている。現在の来庁者用駐車場は 74 台の駐車スペースが確保されているが、公用車用駐車場の不足から来庁者用駐車場の一部を公用車用駐車場として使用している。また、市議会や各種会議の開催時において、来庁者が駐車できない状況も発生し、「駐車ます」以外のスペースに駐車するため、来庁者に不便をきたすだけでなく、状況によっては消防車等緊急車両の進入出動時の障害も発生している。また、近隣の店舗等からは市役所への来庁者が駐車するなどの苦情も出ている状況である。既存の敷地は、庁舎施設で既に余裕のない状態であることから、既存の敷地のみで必要な駐車台数を収容することは困難であり、新たな駐車場用地の確保が必須となっている。

今回、事業の認定を申請する「〇〇市役所駐車場整備事業」(以下「本件事業」という。)は、庁舎敷地の拡張を行い、不足する駐車場を新たに確保するものであり、そのために庁舎南側に隣接した土地を取得し、既存の敷地と合わせて一体的な駐車場整備を行うものである。これにより来庁者の利便性を向上させ、近隣店舗等への無断駐車を解消するとともに、緊急車両の進入出動への支障の可能性を低減し、市民生活の安定を図るものである。

【事例 2】

市役所の北側は県道〇〇〇〇線を隔てて JA〇〇の施設、東側は市道〇〇線を隔てて住宅及びコンビニエンスストア、西側は市道〇〇線を隔てて住宅及び店舗となっている。事業認定を申請した区域は近隣候補地の中から、安全性、利便性、管理性、経済性等の条件を考慮し比較検討を行った結果、最適地であると判断したものであり、既存敷地と一体的に駐車場を増設及び改修するに当たり、必要最小限の面積となっている。

本件事業に必要な土地のうち、民有地 2,371 ㎡の所有者〇〇名とは、誠意を持って交渉を進めており、事業の必要性及び公共性に理解をいただき用地の譲渡については概ね了解を得ているが、事業の円滑な進捗が図れるよう、あらかじめ事業の認定を申請するものである。

なお、この施設は地方公共団体が設置する庁舎等であり、本件事業は土地収用法第 3 条第 31 号に該当するものである。

【事例 2】

(添付書類第 1 号)

事業計画書

1 事業計画の概要

①事業の目的

〇〇市役所本庁舎来庁者用駐車場の増設及び改修を行うことにより、利用者の利便性と安全を確保することで市民への行政サービスを向上させるための事業である。

現在、整備されている本庁舎来庁者用駐車場は 74 台分であるが、平成〇〇年〇〇月〇〇日の 3 町合併以降、支所機能の削減、本庁機能の追加により公用車が増加したため、来庁者用駐車場を公用車 17 台が使用している。また、市議会開催中は 20 台が駐車場を使用するため、来庁者用駐車場としての機能は 37 台分(収容可能台数)しかない状況である。合併以降、本庁舎への来庁者も増加しており、通常はもちろん、確定申告・選挙・各種会議等の催しがある場合は、現行の駐車場では駐車可能台数が大幅に不足しており、来庁者が不便を感じ、行政サービスの低下を招いている状況である。

この状況に対処するため、以前は近隣の空き地(大型店舗跡地)を賃借し使用していたが、平成〇〇年度に住宅地として開発され、現在は使用できず来庁者に不便をかけるとともに近隣店舗等に無断駐車するなどのトラブル等も発生している。

以上のように、市役所本庁舎来庁者用駐車場の収容台数の不足が問題となっており、推計では、総駐車台数 162 台分の駐車場(公用車用駐車場(17 台)及び市議会用駐車場(20 台)を含む)が必要であり、既存駐車場 74 台を除いた 88 台の駐車場を新たに確保する必要がある。

しかし、市役所の所在する既存敷地では必要台数を確保することは難しく、本件事業で既存敷地と一体的な整備を図ることが可能な今回の起業予定地を取得し、85 台分の駐車場を増設整備するものである。

事業に必要とされる必要最小限の面積は 2,432.56 m²であり、その使用内訳は下表のとおりである。

②事業計画の内容

(1)施設の名称 〇〇市役所駐車場

(2)用途別面積

用途	面積(m ²)	概要
駐車場	1,089	駐車台数 85 台、アスファルト舗装
道路等	1,323.56	場内道路含む
合計	2,432.56	

(3)駐車场面積の算出

駐車箇所	駐車台数(台)	面積(m ²)	算出根拠
区画①	10	125	5m×25m(2.5m×10台)
区画②	6	105	2.5m×42m(7m×6台)
区画③	2	34	2.5m×13.6m(6.8m×2台)

【事例2】

区画④	20	250	10m(5m×2台)×25m(2.5m×10台)
区画⑤	18	225	10m(5m×2台)×22.5m(2.5m×9台)
区画⑥	12	95	26.4m(2.2m×12台)×3.6m
区画⑦	17	255	6m×42.5m(2.5m×17台)
計	85	1,089	

③事業計画の位置付け

なし

2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年〇〇月

完成の時期 平成〇〇年〇〇月

3 事業に要する経費及びその財源

(1)経費

(単位:千円)

区分 年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	計
用地費	72,363	-	72,363
工事費	-	30,000	30,000
その他	-	1,000	1,000
計	72,363	31,000	103,363

(2)財源

(単位:千円)

区分 年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	計
一般財源	72,363	31,000	103,363
その他	-	-	-
計	72,363	31,000	103,363

4 事業の施行を必要とする公益上の理由

〇〇市役所の公用車及び来庁者用に必要な駐車スペース 162 台に対し、既存駐車場は 74 台しかない。そのため「駐車ます」以外のスペースに駐車し、消防車等緊急車両の進入出動時の障害や近隣の大型商業店舗・コンビニ等に駐車する事態も発生していることから、緊急の対応が必要となっている。また、市議会議員や地元の行政委員等からも早急な駐車場不足解消へ向けての意見もいただいている。

地方公共団体の責務として、利用者の需要に応じ自動車の駐車のための施設整備の推進を図らなければならない。本事業を行うことで、市民サービスの向上及び安心・安全な市民生活につながる。

【事例 2】

なお、起業地及び起業地周辺の土地の利用状況から保護のために特別の処置を講ずべき動植物・文化財等は見受けられない。

5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

(1) 事業に必要な土地の面積

イ 収用の部分

地目	面積(m ²)
田	2,004
畑	367
公衆用道路	61.56
計	2,432.56

ロ 使用の部分

なし

(2) 移転を要する物件

なし

(3) これらを必要とする理由

上記の土地は、事業計画の概要で述べたとおり、〇〇市役所駐車場整備事業を施行するために必要最小限なものである。

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することとなる理由

起業地を選定するに当たっては、次のような条件を考慮の上、候補地 3 案を比較検討した。

- (1) 利用者(市民)の安全性を考慮し既存敷地の近接地であること。
- (2) 駐車位置から市役所庁舎へのアプローチが容易であること。
- (3) 既存敷地と一体的な利用が可能であること。
- (4) 最小限の工事数量で、工事施工が容易であること。
- (5) 経済性において合理的で優位であること。

A 案：〇〇市〇〇町〇〇地内

本案は既存敷地の県道を挟んで北側に位置する JA〇〇の所有する敷地で、現況は倉庫として利用している。

駐車位置から施設へのアプローチについては、市役所玄関までに横断歩道を 2 度横断する必要があり、一定の時間を要すること及び安全性にも問題がある。また、特に朝夕の交通ラッシュ時には周辺道路の渋滞を招く恐れがある。

最小限の工事数量で工事施工の容易性については、工事施工は県道沿いで容易であるが、駐車

【事例 2】

場として使用する為には、既存施設を撤去する必要がある。

県道沿いの土地であり地価が高いこと、また、面積的に過大であることなど経済的にも他の案に比べ劣っていると考えられる。

よって、本案は起業地としては不適當である。

B 案：〇〇市〇〇町〇〇地内

本案は既存敷地の県道をはさんで西側に位置する民有地で、現況は田である。

駐車位置から施設へのアプローチについては、民家を越えて市道を横断する形となり、交通量は少ないが少し距離があるため、高齢者等に対して安全性に問題がある。

最小限の工事数量で工事施工の容易性については、工事施工は県道沿いで容易であるが、既存敷地と一体的な利用については、市道および民家をはさむ点で他の案に比べ劣っている。

市の主要交差点が隣接しているため、利用者の出入りに関しては大きな障害となることや A 案と同様に県道沿いの土地であり地価が高く経済性で劣っている。また、やや面積的に必要以上であることと形状等が不整形で周囲に民家が多いなど整備上問題があると考えられる。

よって、本案は起業地としては不適當である。

C 案：〇〇市〇〇町〇〇地内（申請案）

本案は既存敷地の南隣に位置する民有地で、現況は田である。

安全性を考慮すれば既存敷地の隣接地であり、3 案中で一番問題のない土地である。

駐車位置から施設へのアプローチについては、庁舎玄関（北側）および通用口（西・東側）に位置しているため多少遠回りとなるが特に問題ないと考えられる。

最小限の工事数量で工事施工の容易性については、工事数量は B 案と同等で市道沿いで容易であり、既存敷地と一体的な利用については、庁舎南側の敷地と隣接しているため問題はない。また、経済性で言えば県道沿線でないため地価的にも 3 案中で一番安価であり、面積要件的にもほぼ満たしており合理的であると考えられる。

よって、本案は起業地として適當である。

以上のとおり、3 案を総合的に比較検討した結果、C 案が最も妥当であり、当該地を起業地として用いることは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものである。

【事例2】

起業地選定比較表

選定条件候補地	A案 〇〇市〇〇町〇〇 地内	B案 〇〇市〇〇町〇〇地内	C案(申請案) 〇〇市〇〇町〇〇地 内
(1)安全性を考慮し既存敷地の近接地であること。	市役所敷地の隣接地ではなく、県道をはさむので不適。	市役所敷地の隣接地ではなく、市道(交通量は少ない)をはさむのでやや不適。	市役所敷地の南隣であり、安全は確保できるので良。
(2)駐車位置から市役所庁舎へのアプローチが容易であること。	県道の横断および市道の横断が必要で不適。	3案の中で一番距離があり市道の横断が必要で不適。	駐車場が正面玄関の裏手になるが、3案中で最短距離であり、庁舎の東・西入口も利用可能であり良。
(3)既存敷地と一体的な利用が可能であること。	県道をはさむので不適。	市道をはさむのでやや不適。	市役所敷地と隣接しているので良。
(4)最小限の工事数量で、工事施工が容易であること。	倉庫等の移設が必要なため不適。	工事数量的には最小限に近いが不整形で周囲に民家が多いなど工事施工が困難で不適。	工事数量は最小限であり、工事施工が容易であるので良。
(5)経済性において合理的で優位であること。	県道沿いの土地であり地価が高いので不適。	県道沿いの土地であり地価が高いので不適。	県道沿線でないため3案中一番安価なので良。
総合判定	不適	不適	最適